

नाशिक नगरभूमापन हद्दीतील अंतिम भूखंड क्रमांक १९७ मधील शासकीय अध्यापक विद्यालयाच्या मुलींचे वसतीगृह असलेली जागा मूळ मालकांना विकसनासाठी उपलब्ध करून त्यासंदर्भात शासनास प्रस्ताव सादर करण्याकरीता समिती गठीत करण्याबाबत-

महाराष्ट्र शासन
शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : काजावा-२०१४/प्र.क्र.१०२/भाग-२/प्रशा-५
चौथा मजला, विस्तारीत इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : ०९ ऑगस्ट, २०२१

प्रस्तावना -

भारताला स्वातंत्र्य मिळण्यापूर्वी ब्रिटीश राज्य अस्तित्वात असताना, शासकीय अध्यापक विद्यालय, नाशिक येथील मुलींच्या वसतीगृहासाठी व महिला प्राचार्य यांना राहण्याकरीता खाली नमूद जागा संचालक, राज्य शिक्षण परिषद (आत्ताचे राज्य शैक्षणिक संशोधन व प्रशिक्षण परिषद, महाराष्ट्र) यांनी दिनांक १५/६/१९४० पासून दिनांक १५/६/१९४५ पर्यंत ५ वर्षाकरीता दरमहा रु.२२०/- या दराने जागेचे मूळ मालक श्री.वामन वर्ती यांचेकडून भाड्याने घेण्यात आली होती.

अ.क्र.	सी.टी.एस. नंबर	इमारत/ जागेचे वर्णन
१	C.T.S.No.३०२/३-A	वर्ती कॉटेज
२	C.T.S.No.३०२/३-B	रामा निवास
३	C.T.S.No.३०२/३-C	कुसुम व्हिला
४	C.T.S.No.३०२/२-B	तळमजल्यावर दोन गॅरेज, पहिला मजला व छोटी खोली (out house)
५	C.T.S.No.३०२/५	मोकळी जागा

(२) भाड्याचा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर म्हणजे दिनांक १५/६/१९४५ नंतर वर उल्लेख जागा शासनाच्या ताब्यात होती. सदर जागेपोटी घरमालकास दरमहा रु.२६८/- इतके भाडे अदा करण्यात येत होते. सन १९४२ मध्ये मूळ मालक श्री.वामन वर्ती यांचे निधन झाले. त्यानंतर सन १९६४ मध्ये श्री.वर्ती यांचे वारसदार यांनी सदर जागेत लॉजिंग व बोर्डिंगचा व्यवसाय करण्याकरीता व राहण्याच्या प्रयोजनाकरीता जागेचा व इमारतीचा ताबा घेण्याकरीता नाशिक येथील दिवाणी न्यायालयामध्ये दावा (R.C.S.No.१४४/१९६४) दाखल केला. त्या दाव्याचा निकाल घर मालक यांचे बाजूने लागला. न्यायालयाच्या सदर निर्णयाविरुद्ध शासनाने नाशिक येथील दिवाणी न्यायालयात सिविल अपील (Civil Appeal No.२२६/१९६५) दाखल केले. मा.दिवाणी न्यायालयाने बॉम्बे भाडे कायदा (Bombay Rent Act) मधील १३(१)(जी) (prayer for possession to establish the reasonable and bonafide requirements for personal

occupation) नुसार मालक हे स्वतःच्या अथवा कुटुंबाच्या राहण्यासाठी सदर जमिनीची/ इमारतीची आवश्यकता आहे, हे सिद्ध करू न शकल्याने, शासनाने दाखल केलेले अपिल मान्य करण्यात आले. तेव्हापासून सदर जागा अध्यापक विद्यालयाच्या वसतीगृहासाठी व प्राचार्य यांच्या निवासाच्या प्रयोजनासाठी वापरात आहे. तसेच सदर जागेचे भाडे घरमालकास अदा करण्यात येत आहे.

(३) दिनांक ३१/३/१९८२ रोजी श्रीमती पुष्पमाला मनमोहन पाटील, खाजगी व्यक्ती यांनी शासकीय वसतीगृहाच्या ताब्यातील क्रिडांगणाच्या वापरासाठी असलेल्या जागेची मागणी केली. सदर जागेसाठी रु.१५/- इतके भाडे आकारण्यात येत होते, तसेच ती क्रिडांगणासाठी वापरात असल्यामुळे, ती जागा श्रीमती पाटील यांना देण्यात येऊ नये, याबाबत तत्कालीन प्राचार्य, शासकीय अध्यापक विद्यालय, नाशिक यांनी शासनास विनंती केली. मात्र, सदर मोकळी जागा (C.T.S.No.३०२/५) श्रीमती पुष्पमाला मनमोहन पाटील या जमीन मालकाकडे हस्तांतरित करण्याबाबत शासनाने दिनांक २९/९/१९८४ च्या पत्रान्वये शिक्षण उपसंचालक, नाशिक यांना कळविले आहे.

(४) नाशिक येथील जागा व इमारतीच्या वापरापोटी सन २०१३ पर्यंत घरमालक श्री. वामन वर्टी यांना वार्षिक भाडे रु.२७७३/- अदा करण्यात येत होते.

(५) श्री.रमाकांत वामन वर्टी यांनी श्री प्रमोद वामन वर्टी यांना मुखत्यार नेमून नाशिक येथील मूळचा रेव्हेंयू सर्व्हे नंबर ५४१अ/३अ, टाऊन प्लानिंग स्किम १ मधील फायनल प्लॉट नंबर १९७ मधील २८७१.२६ चौरस मीटर इतकी जागा दि.३ मे, २०१२ रोजी शासनास अथवा शासकीय अध्यापक विद्यालयास कोणतीही पूर्वसूचना न देता मे.रेणुका बिल्डर्स यांना परस्पर विकली.

(६) मे.रेणुका बिल्डर्स यांना सदर जागेचा विकास करण्यासाठी संपूर्ण जागेपैकी काही जागा आवश्यक असल्यामुळे त्यांनी वसतीगृहाच्या ताब्यातील २८७०.३३ चौ.मी. जागेपैकी चारमजली इमारत (बांधकाम क्षेत्र ११९० चौ.मी.) बांधून देण्याचे मान्य केले होते आणि पूर्वी देय असलेले इमारत भाडे रु.२७७३/- मान्य केले आहे. तसेच उर्वरित जागेचा ताबा सोडण्याची विनंती केली आहे. यासंदर्भात निर्णय घेण्याचा प्रस्ताव शासनस्तरावर विचाराधीन आहे. दरम्यान, सदर जागेत शासकीय अध्यापक विद्यालयाच्या वसतीगृहासाठी अथवा शासकीय कार्यालयांसाठी किती क्षेत्रफळाचे बांधकाम करून घ्यावे व त्यासाठी नियमानुसार किती जमीन उपलब्ध करून घ्यावी तसेच, याबाबत सर्व संभाव्य तांत्रिक व कायदेशीर बाबी तपासण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समिती स्थापन करण्याचा निर्णय घेण्यात येत आहे -

शासन निर्णय :

नाशिक नगरभूमापन हद्दीतील अंतिम भूखंड क्रमांक १९७ मधील शासकीय अध्यापक विद्यालयाच्या मुलींचे वसतीगृह असलेली जागा मूळ मालकांना विकसनासाठी उपलब्ध करून द्यावयाची असल्याने, त्यामध्ये वसतीगृहाच्या अथवा शासकीय कार्यालयांसाठी बांधकामक्षेत्र, त्यासाठी आवश्यक जमीन किती व कोठे असावी, याबाबत सर्व तांत्रिक व कायदेशीर बाबींचा अभ्यास करून व्यवहार्य अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे समिती गठीत करण्यात येत आहे-

अ.क्र.	अधिका-यांचे पदनाम	समितीमधील स्थान
१	जिल्हाधिकारी, नाशिक	अध्यक्ष
२	उप सचिव (प्रशा-५), शालेय शिक्षण व क्रीडा विभाग	सदस्य
३	विभागीय शिक्षण उपसंचालक, नाशिक	सदस्य
४	सहायक संचालक, नगररचना, नाशिक मनपा, नाशिक	सदस्य
५	शहर अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नाशिक	सदस्य
६	सह दुय्यम निबंधक, वर्ग २, नाशिक-४	सदस्य
७	प्राचार्य, शासकीय अध्यापक विद्यालय, नाशिक	सदस्य सचिव

२. सदर समितीच्या बैठकीसाठी अन्य अधिका-यांना आवश्यकतेनुसार निमंत्रित करता येईल.

३. सदर समितीची कार्यक्षमता खालीलप्रमाणे आहे -

(१) शासनाने दि.२/१२/२०२० रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नाशिक महानगरपालिका क्षेत्रासाठीदेखिल लागू केली आहे व त्यामध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांक दृष्टीने सविस्तर तरतुदी नमूद केलेल्या आहेत. त्यानुसार जमीनमालक-विकासक हे बांधकामाचा आराखडा कसा सादर करणार आहेत, त्यामध्ये शासनासाठी त्यांनी किती जागा बांधकामासाठी राखून ठेवणे आवश्यक आहे व त्यावर किती बांधकामक्षेत्र अनुज्ञेय आहे

(२) नाशिक नगरभूमापन हद्दीतील अंतिम भूखंड क्रमांक १९७ मधील शासकीय अध्यापक विद्यालयाच्या मुलींचे वसतीगृह ज्या ठिकाणी आहे, त्याच ठिकाणी प्रस्तावित इमारत आहे किंवा कसे, याबाबत संबंधित नियमावली तपासून जागामालक-विकासकासोबत चर्चा करून आराखडा ठरविणे

(३) अन्य अनुषंगिक व तांत्रिक बाबी तपासून त्याबाबतचा अहवाल शासनास सादर करणे

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२१०८०९१२३८०७३९२१ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(संतोष ममदापुरे)

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. जिल्हाधिकारी, नाशिक
२. आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
३. विभागीय शिक्षण उपसंचालक, नाशिक
४. शहर अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नाशिक
५. कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक मनपा, नाशिक
६. सह दुय्यम निबंधक, वर्ग २, नाशिक-४
७. प्राचार्य, शासकीय अध्यापक विद्यालय, नाशिक
८. निवडनस्ती प्रशा-५

प्रत माहितीसाठी,

१. मा.मंत्री (शालेय शिक्षण) यांचे खाजगी सचिव,
२. मा.राज्यमंत्री (शालेय शिक्षण) यांचे खाजगी सचिव,
३. अपर मुख्य सचिव यांचे स्वीय सहायक,
४. आयुक्त शिक्षण यांचे स्वीय सहायक,
५. संचालक, राज्य शैक्षणिक संशोधन व प्रशिक्षण परिषद, महाराष्ट्र, पुणे यांचे स्वीय सहायक
६. उप सचिव (प्रशा-५) यांचे स्वीय सहायक,
७. भागीदार, मे.रेणुका बिल्डर्स, नाशिक (विभागीय शिक्षण उपसंचालक, नाशिक यांचे कार्यालयामार्फत).